
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PORTO FELIZ

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

REFORMA DA DIRETORIA TÉCNICA OPERACIONAL DO SAAE DE PORTO FELIZ/SP

1. SOLICITAÇÃO

Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da reforma da Diretoria Técnica Operacional do SAAE de Porto Feliz/SP, localizada na Rua Cardoso Pimentel, n.º 970, Bairro Bepim, CEP: 18540-090. O objetivo é proporcionar aos colaboradores do Setor Técnico do SAAE de Porto Feliz melhores condições de trabalho, com espaços adequados para higiene pessoal e um local seguro e organizado para armazenamento.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Diretoria Técnica Operacional é responsável pelo planejamento, coordenação, fiscalização e suporte às atividades relacionadas aos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário do Município, desenvolvendo atividades administrativas, técnicas e operacionais indispensáveis à continuidade dos serviços públicos prestados pelo SAAE.

A edificação apresenta limitações decorrentes do tempo de utilização, da ação de agentes climáticos e do aumento das demandas institucionais. As inspeções técnicas identificaram infiltrações e vazamentos na cobertura, instalações elétricas antigas, desgaste de revestimentos, pisos, pinturas e acabamentos, necessidade de adequação dos ambientes e modernização das instalações hidráulicas e sanitárias, além da recuperação de elementos construtivos deteriorados.

A permanência dessas condições aumenta a necessidade de manutenção corretiva, reduz a vida útil da edificação e compromete a segurança, o conforto, a produtividade e a eficiência das atividades desenvolvidas. A reforma é considerada a alternativa mais adequada, pois permite recuperar a estrutura existente sem a necessidade de construção de nova edificação.

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PORTO FELIZ

3. OBJETO E ESCOPO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada em engenharia para execução integral da reforma da Diretoria Técnica Operacional, incluindo mão de obra especializada, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, administração da obra e demais insumos necessários.

- Adequações civis e recuperação de elementos construtivos;
- Revisão, recuperação e substituição de elementos da cobertura, calhas e rufos;
- Impermeabilização e tratamento de infiltrações;
- Modernização das instalações elétricas;
- Revisão e adequação das instalações hidráulicas e sanitárias;
- Execução de novos revestimentos, pisos e acabamentos;
- Recuperação e substituição de esquadrias;
- Pintura interna e externa;
- Serviços complementares necessários ao perfeito funcionamento da edificação.

4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação é necessária para recuperar e modernizar a infraestrutura física da Diretoria Técnica Operacional, adequando a edificação às necessidades atuais da Autarquia e às normas técnicas aplicáveis. A intervenção permitirá eliminar patologias construtivas, modernizar instalações, melhorar as condições de trabalho, preservar o patrimônio público e reduzir a necessidade de manutenções corretivas.

O SAAE não dispõe de equipe própria especializada nem de estrutura operacional suficiente para executar obra dessa complexidade, sendo necessária a contratação de empresa especializada em engenharia.

5. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Eliminação das infiltrações e demais patologias construtivas identificadas;

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PORTO FELIZ

- Modernização das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com maior segurança e conformidade técnica;
- Recuperação dos elementos construtivos e ampliação da vida útil da edificação;
- Melhoria das condições de trabalho, ergonomia, conforto e segurança dos servidores;
- Otimização da utilização dos ambientes administrativos e operacionais;
- Redução da necessidade de manutenções corretivas;
- Preservação do patrimônio público;
- Melhoria da eficiência operacional da Diretoria Técnica Operacional;
- Contribuição para a continuidade das atividades de suporte aos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

6. QUANTITATIVO / UNIDADE DE MEDIDA

Quantidade	01
Unidade	Obra / contratação integral
Descrição	Reforma da Diretoria Técnica Operacional do SAAE de Porto Feliz/SP.

Os quantitativos detalhados dos serviços e materiais deverão observar a Planilha Orçamentária, o Projeto Básico, o Memorial Descritivo e o Cronograma Físico-Financeiro.

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR

Valor estimado	R\$ 473.418,73
Referências de preços	SINAPI e Banco de Preços da SABESP, complementados por pesquisas de mercado para itens sem referência oficial.

O valor corresponde à estimativa para execução integral do objeto, contemplando materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte,

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PORTO FELIZ

administração da obra, encargos, tributos, BDI e demais custos diretos e indiretos necessários.

8. PRAZO E PRIORIDADE DA DEMANDA

Prazo de execução	180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da emissão da Ordem de Serviço.
Prioridade	Alta / elevada, em razão do estado de conservação da edificação e dos riscos decorrentes da manutenção das condições atuais.

A reforma deverá ser planejada de modo a minimizar interferências nas atividades administrativas e operacionais do SAAE e preservar a continuidade dos serviços públicos.

9. PARCELAMENTO

Não se recomenda o parcelamento da contratação. Os serviços apresentam elevado grau de interdependência e devem ser executados de forma coordenada e integrada. A contratação em lote único proporciona maior integração entre as etapas, responsabilidade técnica única, simplificação da fiscalização e redução dos riscos de incompatibilidades, atrasos e retrabalhos.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não há vinculação ou dependência desta contratação com o objeto de outro Documento de Formalização da Demanda – DFD.

11. ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA

A contratação não estava inicialmente prevista no PCA. Considerando que a necessidade foi identificada posteriormente em razão das condições de conservação da edificação, deverá ser promovida a revisão do PCA, mediante inclusão da presente demanda, com a devida justificativa e aprovação da autoridade competente.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

- Conclusão do planejamento da contratação;

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PORTO FELIZ

- Elaboração e aprovação do Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro;
- Elaboração do Termo de Referência, quando aplicável ao procedimento;
- Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira;
- Realização do processo licitatório;
- Designação do gestor e do fiscal do contrato;

13. REQUISITOS RELEVANTES DA CONTRATAÇÃO

- Empresa com capacidade técnica compatível com a execução de reforma predial;
- Profissionais legalmente habilitados e responsável técnico indicado;
- Registro regular no CREA ou CAU, conforme a natureza dos serviços;
- Emissão de ART ou RRT antes do início dos serviços;
- Comprovação de capacidade técnico-operacional mediante atestados compatíveis, conforme edital;
- Materiais novos, de primeira qualidade e em conformidade com as especificações técnicas;
- Observância da Lei Federal nº 14.133/2021, normas ABNT, NR-10, NR-18 e NR-35 e demais legislações aplicáveis;
- Adoção das medidas de segurança do trabalho e gestão adequada dos resíduos da construção civil.

14. IMPACTOS E SUSTENTABILIDADE

A execução poderá gerar impactos temporários e de baixa magnitude, principalmente resíduos da construção civil, poeira, ruído e consumo de água e energia. A contratada deverá adotar medidas de controle, segregação,

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PORTO FELIZ

condicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, além de uso racional de recursos e manutenção do canteiro organizado.

15. INDICADORES DE RESULTADO

Cobertura da reforma	100% dos serviços previstos executados
Conformidade técnica	Recebimento da obra sem ressalvas técnicas relevantes
Infiltrações	Eliminação dos pontos identificados
Instalações elétricas	Adequação às normas técnicas vigentes
Ambientes reformados	Pleno funcionamento dos ambientes contemplados
Manutenção corretiva	Redução significativa após a conclusão da obra
Prazo contratual	Execução dentro do cronograma aprovado

16. ENCAMINHAMENTO

Diante da necessidade identificada, solicita-se o prosseguimento das providências necessárias à contratação de empresa especializada em engenharia para execução da reforma da Diretoria Técnica Operacional do SAAE de Porto Feliz/SP, observados os documentos técnicos, requisitos e condições estabelecidos no planejamento da contratação.

17. RESPONSÁVEIS PELO DFD E PELO ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Rafael Segatto

Coordenador de Saneamento e Serviços

Sérgio Raimundo Justino

Encarregado de Serviços Operacionais

18. AUTORIZAÇÃO

Responsável pela Aquisição da Contratação

CNPJ n.º: 45.479.391/0001-07

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PORTO FELIZ

Edson Ferraz
Diretor Técnico Operacional

Responsável pela Autorização da Contratação
Engº Douglas Alves dos Santos
Superintendente

Porto Feliz, 09 de setembro de 2026.